संख्याः2760/XVIII(2)/2012–1(48)/2012

प्रेषक,

डी0एस0 गर्ब्याल
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
नैनीताल।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांकः06 नवम्बर, 2012

विषयः–मै0 सत्यदेव हास्पिटैलिटी प्रा0लि0, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश को ग्राम ढिकुली, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में पर्यटन परियोजना के लिए 1.772 है0 भूमि/भवन कय किये जाने की अनुमति के संबंध में

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–663/12जेड0ए0सी0/2012 दि0–17.10.2012 के संदर्भ में एवं शासनादेश सं0–349/XVIII(II)/2009–9(67)/2008 दि0–5.2.2009 के कम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै0 सत्यदेव हास्पिटैलिटी प्रा0लि0, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश को ग्राम ढिकुली, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में पर्यटन परियोजना (रिसोर्ट का संचालन) के लिए आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता/खसरा संख्याओं के अधीन 1.772 है0 भूमि/भवन कय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003, दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत एवं तत्कम में एम0एन0सी0 इन्टरनेशनल लि0 ग्राम ढिकुली, रामनगर, जनपद नैनीताल को उक्त भूमि के विकय की अनुमति उक्त अधिनियम की धारा 154(4)(3)(ख) के अंतिम परन्तुक के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– केता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पर्यटन प्रयोजन हेतु रिसोर्ट का संचालन) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विकय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

.....2

4– जिस भूमि का संकमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संकमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंकमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि कय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा संबंधित भूमि के कय में किसी भूमि संबंधी कानून विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।

8– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

9– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

10– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

11– स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।

12– इकाई के कैम्पस के अन्तर्गत पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

13– यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि कय एवं उस पर पर्यटन इकाई की स्थापना तथा इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने पर स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

14– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/ प्रकार, निवेश सीमा निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

15– स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

16– किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

17– भूमि का विकय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विकय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

.....3

18– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं तथा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी ।

19– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

20– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश की प्रति अनिवार्य रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डी0एस0 गर्ब्याल)
सचिव।

पृ0प0सं0 2760/समदिनांकित 2012

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3– अपर मुख्य राजस्व आयुक्त, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4– आयुक्त, कुमांऊ मण्डल, नैनीताल।
5– श्री पंकज कश्यप, निदेशक, मै0 सत्यादेव हास्पिटैलिटी लि0, के0ऐ0 74, कौसाम्बी, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश।
6– श्री मान सिंह, पुत्र श्री तुला राम, 115 सेक्टर 4, फरीदाबाद, हरियाणा।
6– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
7– प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।